

SYSTEMBYGG AS

Yrjars gate 24
7130 BREKSTAD

Deres ref.

Vår ref.

28484/2020/166/545/ARNNOR

Dato

22.12.2020

VEDTAK - ENDRING AV GITT TILLATELSE FOR BOLIG PÅ TOMT 4 PÅ 166/545 - NEDRE HOVDEVEI 131

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/8410	Ansvarlig søker:	SYSTEMBYGG AS
Eiendom, gnr/bnr:	166,545	Tiltakshaver:	SYSTEMBYGG AS
Vedtak nr.:	20/623	Søknadsdato:	21.12.2020
Saksbehandler:	Arne Nordgård	Komplett dato:	22.12.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 22.12.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder endring av gitt rammetillatelse i vedtak nr. 19/52 av 29.04.2019 (sak 2019/556 i gamle Ørland) for bolig på gnr. 166 bnr. 545 på tomt 4 – BK 12 i reguleringsplan for Hovde sør.

Endring:

Type bolig er uendret, men speilvendt. Carport endret til boligareal. Utvendig bod i tillegg.

Nytt boligareal: BRA: 106,2 m²(inkl utvendig bod)

BYA: 118,2 m²

Dispensasjon ved evt. carport:

§4 Plassering av bebyggelse: Carport bygd sammen med boligen overskrider byggegrense.

Ny situasjonsplan viser at boligene blir speilet ved at carport blir på vestsiden istedenfor på østsiden.

I forhold til gitt rammetillatelse øker BRA med 20,3 m² og BYA med 21,9 m². Carport blir gjort om til soverom og vindfang.

Planstatus:

Reguleringsplan for Hovde sør, Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling til berørt nabo på gnr. 166 bnr. 488. Det er ifølge søknaden ikke levert merknader.

Plassering av tiltaket

Tiltaket er plassert innenfor byggegrense fastsatt i reguleringsplan.

Adkomst

Adkomst flyttes til vestsiden av tomten.

Erklæringer om ansvarsrett:

Det er ingen endringer i ansvarsforhold

Vurdering:

Det søkes om endring av gitt rammetillatelse for å øke boarealet med 20,3 m² slik at det blir et soverom ekstra i forhold til opprinnelig rammetillatelse. Carporten faller da bort, men utvendig bod blir etablert. Det er vist at det er mulig å etablere en carport i tilknytning til bolig hvis det behovet oppstår. Den betinger dispensasjon fra vist byggegrense. Tomten er en endetomt og bolig mot øst har en annen adkomst slik at en dispensasjon fra byggegrense mot vegen vil ikke medføre utfordring for vegadkomst for boligen i øst.

Selv om BYA øker for omsøkte bolig er blir de resterende boligene godt innenfor maksimalt byggeareal for BK 12. Maks er satt til BYA 790 m², BYA for BK12 blir nå 407 m².

Vi minner om aktsomhetsplikten i kulturminneloven § 8 andre ledd. Dersom det ved gjennomføringen oppdages at tiltaket vil berøre automatisk fredede kulturminner, må arbeidet straks stanses og melding sendes til fylkeskommunen som antikvarisk/arkeologisk myndighet og til kommunen som byggesaksmyndighet.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til endring av gitt rammetillatelse som omsøkt for tomt 4 på eiendommen gnr. 166 bnr. 545. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

Vedtaket er fattet med følgende vilkår:

1. De andre boligene på BK12 blir også speilet som vist på situasjonsplanen mottatt 03.12.2020.

Generelle, lovbestemte vilkår:

1. Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at vedtak er fattet, faller tillatelsen bort, jf. plan- og bygningsloven § 21-9. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn to år.
2. Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jf. Plan- og bygningsloven § 21-10.

Tilsyn:

Denne tillatelsen sammen med godkjente tegninger og kontrolldokumentasjon skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

Kommunen kan føre tilsyn når som helst i løpet av byggesaken og inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt, jf. plan- og bygningsloven kap. 25.

Toleranse for avvik:

Statens kartverk sin fagstandard «*Plassering og beliggenhetskontroll, Tillegg B, Toleranser*» skal legges til grunn når det gjelder toleransegrenser for plassering av tiltak i situasjonsplan og i marka. Tiltaket ligger i et område som vurderes som områdetype 2 (Tettbygd/ utbyggingsområde).

Ansvar:

Tiltakshaver har ansvaret for at **byggherreforskriftens** krav til sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på byggeplassen blir gjennomført. Tiltakshaver har også ansvar for at **forhåndsmelding** om tiltaket blir sendt til Arbeidstilsynet, forutsatt at arbeidets varighet vil bli mer enn 30 virkedager, eller minst 500 dagsverk.

Merknad:

Krav om behandlingsgebyr blir sendt ut etter at saken er behandlet.

Tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

Klage:

Vedtaket kan påklages i samsvar med forvaltningsloven kap. VI. En eventuell klage må fremlegges skriftlig for Ørland kommune innen 3 uker etter at dette vedtaket er kommet fram. Klagen må angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner som anføres for klagen. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Om ønskelig kan Ørland kommune være behjelpelig med utforming av klage.

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes
Ieder

Arne Nordgård
byggesaksbehandler
Ørland kommune